

Seltene Gelegenheit | 2-Zimmer Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon



Objektnummer: 2255

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	136,85 €
USt.:	14,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

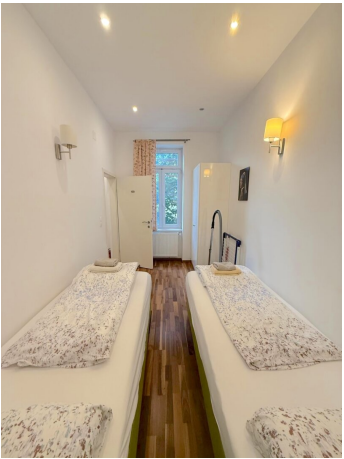
Ihr Ansprechpartner

David Roth

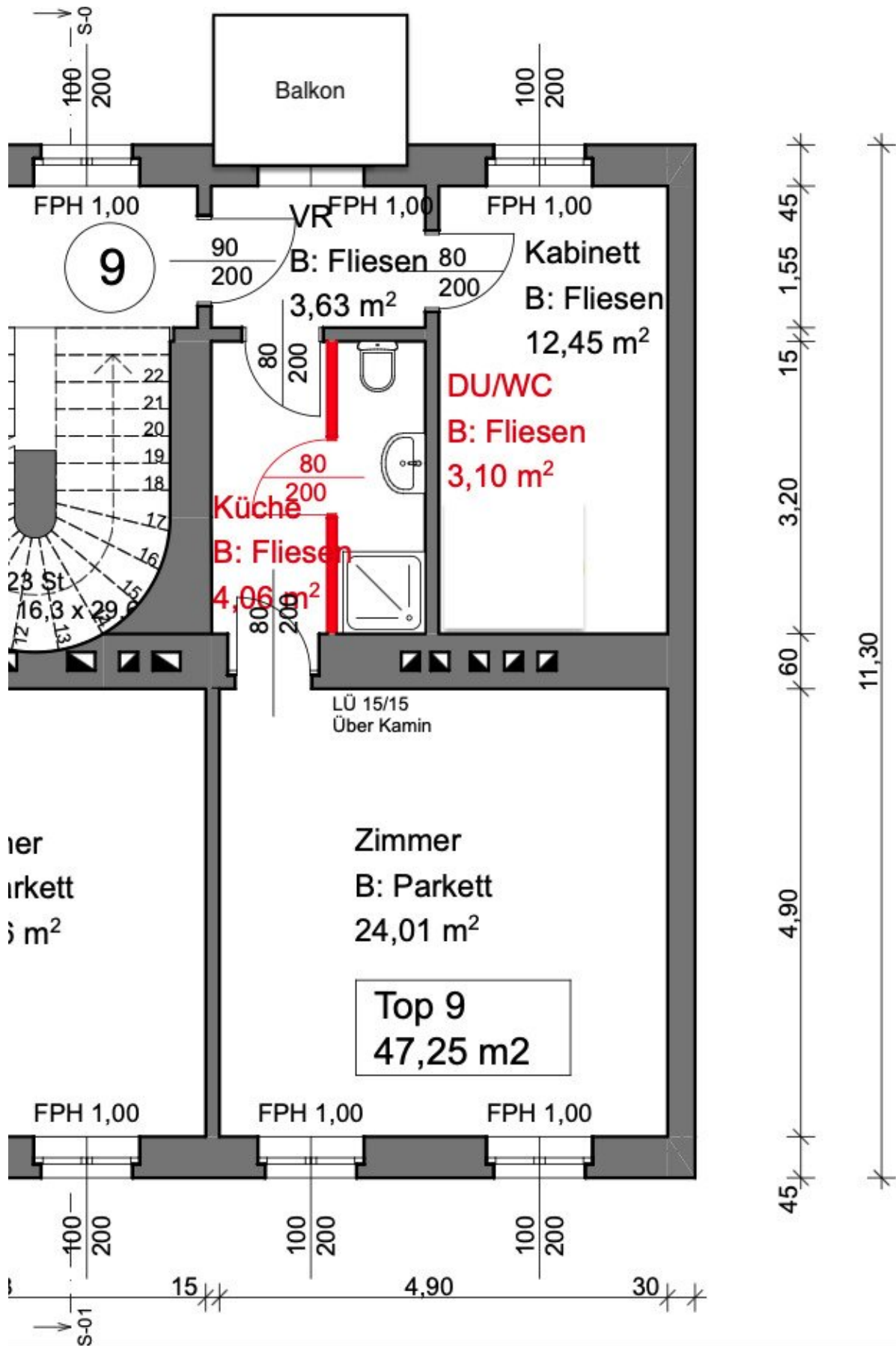
Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung mit ca. 47 m² verbindet Altbauflair, hochwertige und moderne Ausstattung und funktionale Raumaufteilung mit dem Vorteil eines hofseitigen Freiraums - eine seltene Kombination in angenehmer Wohnlage.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem stilvollen Altbau, der derzeit im Zuge eines Dachgeschossausbaus aufgewertet wird. In diesem Zusammenhang wird ein Personenlift eingebaut, und auch dieser Wohnung wird ein hofseitig ausgerichteter Balkon zugebaut.

Die Raumaufteilung umfasst ein großes Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Die Wohnung kann möbliert und komplett ausgestattet übergeben werden und ist somit sofort bezugsbereit.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Nahversorgung, Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut: Straßenbahn und Bus befinden sich nur wenige Schritte entfernt, weitere Linien sowie ein Bahnhof mit U-Bahn-Anschluss sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar. So ist eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum und in andere Bezirke gewährleistet.

Ein kompaktes Zuhause mit viel Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap